

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/6396</b>	<b>9783/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Informação prévia qualificada - Obras de Edificação-Rua de Santa Margarida, n.º 8, S. Vitor; Braga</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



## DECISÃO

**Processo:** 54892/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#

**Assunto do Processo:** Informação prévia qualificada - Obras de Edificação

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### RESOLUÇÃO

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Face ao exposto na informação técnica, não existe inconveniente, do ponto de vista urbanístico à **emissão de parecer prévio favorável ao Pedido de Informação Prévia, condicionado:**

- **Á requerente apresentar a respetiva Certidão de Inscrição na Conservatória do Registo Predial com área do terreno;**

- **Ao cumprimento da informação da Unidade de Arqueologia (ponto 3.2.);**

**Em caso de aceitação do presente pedido de informação prévia deverá ser elaborada a resposta ao Pedido de informação prévia de obras de ampliação constante do anexo XVIII, da Portaria n.º 71-B de 27 de fevereiro de 2004;**

**Devem constar da respetiva resposta as condicionantes mencionadas em 6.1.1.1. e 6.1.1.2.;**

A realização da operação urbanística está inserida na alínea h), do número 1, do artigo 6º do Decreto-lei n.º 555 de 16 de dezembro de 1999 na sua atual redação estando sujeita à **comunicação de início de obras de acordo com o disposto no número VI, do anexo I, da portaria n.º 71-A de 27 de fevereiro de 2024.**

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 54892/2025

**REQUERIMENTO:** 2025-E-RE-29251 / 18/12/2025 13:11

**REQUERENTE:** SEMINÁRIO CONCILIAR DE BRAGA

**LOCAL DA OBRA:** Rua de Santa Margarida, n.º 8, S. Vitor; Braga

**ASSUNTO:** Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#

### 1. Identificação da pretensão:

**1.1.** A requerente da pretensão tem a denominação social de **Seminário Conciliar de Braga**, é uma pessoa coletiva com o n.º 500 820 511, com sede no Largo de Santiago, n.º 47; 4704-533; Braga;

**1.2.** Pelo requerimento 2025-E-RE-72567 veio a requerente solicitar um **Pedido de Informação Prévia de acordo com o número 2, do artigo 14º**, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação na redação atual;

**1.1.1.** A pretensão consiste no pedido de obras de **alteração de edifício destinado à instalação do Comando Nacional de Emergência e Proteção Civil de Braga;**

**1.2.** A pretensão insere-se na descrição do registo predial número 3101/20080630, omissa na área, e da qual constam as inscrições na matriz 2234, 3327 e 2238.

### 2. Instrumentos de gestão em que se insere:

**2.1.** A pretensão está abrangida pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

**2.1.1.** Planta de ordenamento:

- Classificação e Qualificação do solo: solo urbanizável | Espaço de uso especial - UEE

- Estrutura Ecológica Municipal: estrutura ecológica urbana | corredor estruturante

- Hierarquia Administrativa da Rede Viária: Estrada Nacional Desclassificada Integrada no património da Câmara Municipal (a nascente)

- Hierarquia Funcional da Rede Viária: via distribuidora secundária (a nascente)

- Rede ciclável: interurbana

- Sistema Patrimonial:

- Património classificado: Zona Especial de Proteção à Capela de Nossa Senhora de Guadalupe

- Património inventariado: Zona de proteção arqueológica

- Sensibilidade ao Ruído: zona mista

**2.1.2.** Planta de Condicionantes

- Condicionantes Gerais: Património classificado: Zona Especial de Proteção à Capela de Nossa Senhora de Guadalupe

- Reserva Agrícola Nacional: sem condicionantes

- Reserva Ecológica Nacional: sem condicionantes

- Risco de incêndio: sem condicionantes

**2.2.** O terreno objeto da pretensão estará abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor de Braga (atualmente em Discussão Pública):

**2.2.1.** Planta de ordenamento

- Classificação do solo: solo urbanizado - espaço central

- Programação e execução: solo urbano

- Salvaguardas gerais:

- Sistemas estruturantes: curva 360,00 do heliporto do hospital

- Estrutura ecológica municipal: estrutura ecológica urbana sociocultural

- Salvaguardas patrimoniais - património arquitetónico: zona especial de proteção à



Capela de Nossa Senhora de Guadalupe

- Salvaguardas patrimoniais – arqueologia: área de sensibilidade arqueológica

- Mobilidade:

- rede viária funcional: via distribuidora local (a nascente) | via distribuidora secundária (a norte)

- Zonamento acústico:

- parcialmente: zona sensível (área onde se insere a edificação)

- parcialmente: LN – sobre- exposição inferior ou igual a 5db

- parcialmente: LDEN – sobre- exposição inferior ou igual a 5db

- Risco de cheias e inundações: sem classificação

### **2.2.2. Planta de Condicionantes:**

- Condicionantes gerais: zona especial de proteção à Capela de Nossa Senhora de Guadalupe

- Reserva ecológica nacional: sem condicionantes

- Proteção ao risco de incêndio: sem condicionantes

### **3. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou outros condicionalismos a considerar:**

**3.1.** A pretensão insere-se na zona especial de proteção à Capela de Nossa Senhora de Guadalupe **pelo que foi solicitado parecer à Direção Regional de Cultura do Norte (CCDRN) através do BRG 03216/2025. A referida entidade pronunciou-se favoravelmente pelo seu ofício DRCN - DSBC/2025/03 - 03/1356/PIP/3965;**

**3.2.** No que se refere ao património arqueológico a **Unidade de Arqueologia** emitiu a **informação 33711/2025 que deverá ser respeitada.**

### **4. Instrução do processo:**

**4.1.** Licença para obras “remodelação do prédio” 137/1973 (processo 5117 de 11-10-1965);

**4.2.** A mancha de implantação do edifício encontra-se preenchida na planta cartográfica do município de edifícios anteriores a 1968;

### **5. Requisitos Legais e Regulamentares a considerar:**

**5.1.** São parâmetros propostos no âmbito da pretensão:

**5.1.1.** Área total do terreno: 459,00 m<sup>2</sup>;

**5.1.2.** Área total de construção: 896,10m<sup>2</sup>;

**5.1.3.** Área de impermeabilização: 343,70m<sup>2</sup>;

**5.1.4.** A requerente refere o termo de “ampliação” ao fecho da área de varandas, mas tal não se constitui como área de ampliação.

**5.2.** De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015):

**5.2.1.** De acordo com o disposto no artigo 65º:

**5.2.1.1.** A proposta respeita o disposto no número 1;

**5.2.1.2.** O uso solicitado é enquadrável no disposto na subalínea i), da alínea b), do número 2;

**5.2.1.3.** A proposta não altera número de pisos, alinhamentos de fachadas, alturas e volumetrias sendo que o edifício mantém as características existentes. A ampliação consiste apenas no encerramento de espaços de vão existentes garantindo-se o alinhamento das fachadas confinantes. Pelo exposto considera-se que a pretensão respeita o disposto na alínea c), do número 2;

**5.2.1.4.** A pretensão respeita o edificado existente e a integração com os edifícios confinantes pelo que respeita a alínea d), do número 2;

**5.2.1.5.** A proposta apresenta um índice de impermeabilização de 74,9% pelo que respeita a alínea e), do número 2;

**5.3.** De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal (já aprovado e em fase de publicação em Diário da República):

**5.3.1.** De acordo com o artigo 58º:

**5.3.1.1.** O uso solicitado é enquadrável na alínea a), do número 4;

**5.3.2.** De acordo com o artigo 59º:



**5.3.2.1.** A proposta respeita o disposto nos números 1, 2, 3 e 4;

**5.3.2.2.** A proposta apresenta um índice de impermeabilização de 74,9% pelo que respeita o número 6;

**5.3.2.3.** A proposta respeita o disposto nos números 7, 8 e 9;

5.4. Não existindo área de ampliação uma vez que o uso solicitado é equiparado ao à utilização anterior, salvo distinto entendimento não se considera aplicável a alteração ao estacionamento e muito menos desejável face à configuração, idade e características do edificado.

## **6. Proposta de decisão:**

**6.1.** Face ao acima exposto, não existe inconveniente, do ponto de vista urbanístico à **emissão de parecer prévio favorável condicionado:**

**6.1.1.1.** **Á requerente apresentar a respetiva Certidão de Inscrição na Conservatória do Registo Predial com área do terreno;**

**6.1.1.2.** **Ao cumprimento da informação da Unidade de Arqueologia (ponto 3.2.);**

**6.2.** **Em caso de aceitação do presente pedido de informação prévia deverá ser elaborada a resposta ao Pedido de informação prévia de obras de ampliação constante do anexo XVIII, da Portaria n.º 71-B de 27 de fevereiro de 2004;**

**6.2.1.** **Devem constar da respetiva resposta as condicionantes mencionadas em 6.1.1.1. e 6.1.1.2.;**

**6.3.** A realização da operação urbanística está inserida na alínea h), do número 1, do artigo 6º do Decreto-lei n.º 555 de 16 de dezembro de 1999 na sua atual redação estando sujeita à **comunicação de início de obras de acordo com o disposto no número VI, do anexo I, da portaria n.º 71-A de 27 de fevereiro de 2024.**

A Chefe de Divisão,

Data: 24/02/2026 15:42

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**



**Assunto :** PIP - Rua Santa Margarida, nº 8, freguesia de Braga (S. Victor), Braga.

**Requerente :** Seminário Conciliar de Braga

**Local :** Rua Santa Margarida, nº 8, freguesia de Braga (S. Victor), Braga.

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2026/646347 (C.S:1764014)  
**N.º Proc.:** DRCN-DSBC/2025/03-03/1356/PIP/3965  
(C.S:281000)

**Cód. Manual**

**Data Ent. Proc.:** 19/12/2025

---

Diretor da Unidade de Cultura, Paulo Sérgio Moura a 16/01/2026

Parecer favorável.

---

## **PARECER DE ARQUITETURA**

### **Servidão administrativa:**

Zona Geral de Proteção (Z.P.) à Capela de N.ª S.ª. De Guadalupe e recinto envolvente, MIF Portaria nº740-AX/2012, DR, 2ª Série, nº 248 de 24.12.2012.

### **Enquadramento Legal:**

O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do nº 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º A, do nº 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

#### **1. Enquadramento / antecedentes:**

Respeita o processo em apreciação a Pedido de Informação Prévia (PIP), sobre obras de alteração e ampliação de imóvel, sito na rua de Santa Margarida, nº 8, São Vitor, Braga.

#### **2. Avaliação Patrimonial:**

A edificação apresenta valor a preservar.

#### **3. Proposta:**

O edifício destina-se a Comando de Nacional de Emergência e Proteção Civil de Braga, composto por rés-do-chão e dois andares e está implantado face ao arruamento que o serve.

A proposta respeita as alterações interiores, modificações dos alçados e alguns vãos, mantendo a forma da cobertura e revestimentos exteriores:

Telha cerâmica marselha, rufos, caleiras e tubos de queda das águas pluviais lacados à cor branca, paredes revestidas a reboco pintado a branco, molduras, pilastras, frisos e lambrim em



granito, caixilharias em madeira pintada a branco com aros fixos a cinza e gradeamento pintados igualmente a cinza.

No interior haverá modificações na compartimentação, preservando-se a caixa de escadas pisos.

A tardo o alçado sofre modificações, designadamente na realocização de vãos, guarda d varanda e eliminação de outros elementos dissonantes.

No logradouro será demolida uma cobertura em chapa e será instalado um gerador, jardim pavimento cerâmico.

#### **4. Apreciação da proposta:**

Analisada a proposta, considera-se que a mesma adequada ao valor da edificação, na medida em que são preservados os elementos de valor ainda visíveis (fachada principal), assim como volumetria e a forma da cobertura, pelo que nestes termos satisfaz.

#### **5. Conclusões:**

Face ao exposto, considera-se ser de emitir parecer favorável.

BRG2025/03216

05 de janeiro de 2026

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

**DSBC:** 2025-1356

**CS:** 1763580

**Servidão administrativa:** ZEP, Capela de Nossa Senhora de Guadalupe, MIP

**Enquadramento Legal:** O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativa conjugadas dos artigos 43º, 45º 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do r 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º-A, do nº 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos d Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portari 407/2023 de 5 de dezembro.

**1.Enquadramento / antecedentes:** Pretende-se alterar e ampliar edifício localizado na Rua d Santa Margarida, nº 8, em Braga, destinando-o ao comando nacional de emergência e proteção civil. Apresenta PIP para o efeito.



**2.Caracterização da Proposta:** Não se aplica.

**3.Apreciação da proposta:** A localização da pretensão embora enquadrada pela passagem do antigos traçados de viação romana, não implica uma considerável sensibilidade arqueológica. Por outro, o projecto não implica significativas intervenções a nível do solo, sendo que o edifício existente se implanta numa área já muito alterada em termos topográficos. Assim, se considerar que não haverá lugar a condicionante arqueológica, posição a ser confirmada em sede de apreciação do projecto de arquitectura.

**4.Proposta de Decisão:** Propomos um parecer favorável.

À Consideração Superior,  
O Técnico Superior

CCDRN, 22/12/2025





**PROCESSO:** 54892/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-29251 / 18/12/2025 13:11

**REQUERENTE:** SEMINÁRIO CONCILIAR E BRAGA

**LOCAL DA OBRA:** Rua de Santa Margarida n.º 8 - Freg. De S. Vitor

**ASSUNTO:** Informação prévia qualificada - Obras de Edificação - #G0300#

1. A presente informação, relacionada com o registo de entrada em referência, é estritamente elaborada no contexto da apreciação técnica para a salvaguarda do património arqueológico do concelho de Braga.
  2. A operação urbanística em referência programa obras de demolições e remodelação interior de um imóvel, situado junto do traçado proposto para uma via secundária que, em época romana, estabeleceria a ligação entre os antigos eixos viários XVII e XVIII, do Itinerário de Antonino, pelo que o seu subsolo seja, no contexto da avaliação para a salvaguarda do património arqueológico concelhio, considerado muito sensível. Contudo, atendendo a que, de acordo com o projeto de arquitetura apresentado, o impacto previsto no subsolo da obra a executar é considerado diminuto, propõe-se que se efetue um acompanhamento cautelar às obras com impacto no mesmo, por técnicos destes serviços de arqueologia.
  3. Havendo concordância superior da condicionante suprarreferida, o promotor da obra, deverá, obrigatoriamente, comunicar a estes serviços (com pelo menos dez dias de antecedência), a data prevista para o início da presente operação urbanística.
  4. A este propósito refira-se que, conforme o regulamentado no n.º 1), a) e b) do Art.º 102B, do Dec. Lei n.º 555/99, o não cumprimento do enunciado no ponto 2. desta informação, implica o imediato embargo das obras e instauração do respetivo processo de contraordenação, assim como a imposição de medidas cautelares para a aferição do impacto das obras, entretanto efetuadas à revelia do licenciado, no património arqueológico e/ou arquitetónico.
  5. Caso surjam durante os trabalhos em referência, vestígios arqueológicos achados de interesse científico e/ou patrimonial, dever-se-á aplicar a metodologia achada mais adequada ao seu correto estudo e conservação. A este respeito refira-se que, conforme o preceituado no n.º 1 e n.º 2 do art.º 79.º da Lei anteriormente referida, os serviços da administração culturais condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adoção pelos respetivos promotores, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.
- N.I.** A presente informação sustenta-se legalmente nas disposições conjugadas da Lei n.º 107 de 8 de Setembro de 2001, no Dec. Lei n.º 164/2014 de 4 de Novembro, no De. Lei n.º 114/2012 de 25 de Maio, no Dec. Lei n.º 115/2012 de Maio e do Código Regulamentar do Município de Braga (art.º B-3/9º, n.º 2).

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

